

**CHƯƠNG TRÌNH CHO VAY ƯU ĐÃI ĐỂ MUA, THUÊ MUA
NHÀ Ở XÃ HỘI, NHÀ Ở CHO LỰC LƯỢNG VŨ TRANG NHÂN DÂN;
XÂY DỰNG HOẶC CẢI TẠO, SỬA CHỮA NHÀ Ở**
(Theo Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ)

1. Mục tiêu:

Hỗ trợ về nhà ở cho các đối tượng theo quy định tại Luật nhà ở gặp khó khăn về nhà ở nhằm góp phần ổn định chính trị, bảo đảm an sinh xã hội và phát triển đô thị, nông thôn theo hướng văn minh, hiện đại.

2. Đối tượng được vay vốn

- a) Người có công với cách mạng, thân nhân liệt sĩ thuộc trường hợp được hỗ trợ cải thiện nhà ở theo quy định của Pháp lệnh Ưu đãi người có công với cách mạng.
- b) Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực nông thôn;
- c) Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực nông thôn thuộc vùng thường xuyên bị ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu;
- d) Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị;
- đ) Người thu nhập thấp tại khu vực đô thị;
- e) Công nhân, người lao động đang làm việc tại doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã trong và ngoài khu công nghiệp;
- g) Sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp, hạ sĩ quan thuộc lực lượng vũ trang nhân dân, công nhân công an, công chức, công nhân và viên chức quốc phòng đang phục vụ tại ngũ; người làm công tác cơ yếu, người làm công tác khác trong tổ chức cơ yếu hưởng lương từ ngân sách nhà nước đang công tác;
- h) Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức.

3. Điều kiện vay vốn

- a) Đối với mua, thuê mua nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân
 - Có nguồn thu nhập và khả năng trả nợ theo cam kết với NHCSXH;
 - Có Giấy đề nghị vay vốn để mua, thuê mua nhà ở xã hội;
 - Có Hợp đồng mua, thuê mua nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân với chủ đầu tư theo quy định;
 - Thực hiện bảo đảm tiền vay bằng tài sản hình thành từ vốn vay theo quy định của pháp luật.
- b) Đối với xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở
 - Có đủ hồ sơ chứng minh về: đối tượng; điều kiện có đất ở nhưng chưa có nhà ở hoặc có nhà ở nhưng nhà ở bị hư hỏng, dột nát; có đăng ký thường trú tại đơn vị hành chính cấp xã nơi có đất ở, nhà ở cần xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa;
 - Có khả năng trả nợ theo cam kết với NHCSXH;

- Có Giấy đề nghị vay vốn để xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở;
- Có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với công trình nhà ở cần xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa;
- Có phương án tính toán giá thành, có giấy phép xây dựng đối với trường hợp yêu cầu phải có giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng. Trường hợp có giấy phép xây dựng có thời hạn theo quy định của pháp luật thì được xem xét cho vay vốn phù hợp với thời hạn được tồn tại của công trình;
- Thực hiện bảo đảm tiền vay bằng giá trị quyền sử dụng đất ở và tài sản gắn liền với đất ở hoặc tài sản khác theo quy định của pháp luật và quy định của NHCSXH.

4. Mục đích sử dụng vốn vay:

Mua, thuê mua nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân; xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở.

5. Mức cho vay:

a) Mua, thuê mua nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân: Mức cho vay tối đa bằng 80% giá trị hợp đồng mua, thuê mua nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân.

b) Xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở: Mức cho vay tối đa bằng 70% giá trị dự toán hoặc phương án sử dụng vốn, tối đa không quá 01 tỷ đồng, có căn cứ suất đầu tư xây dựng, đơn giá xây dựng nhà ở của cấp có thẩm quyền và không vượt quá 70% giá trị tài sản bảo đảm tiền vay.

c) Mức cho vay cụ thể do NHCSXH nơi cho vay xem xét căn cứ vào nguồn vốn, khả năng trả nợ, phương án tính toán giá thành (nếu có) và phương án sử dụng vốn của khách hàng.

6. Thời hạn cho vay:

Do NHCSXH nơi cho vay và khách hàng thỏa thuận phù hợp với khả năng trả nợ của khách hàng và không quá 25 năm kể từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên.

7. Lãi suất cho vay: 5,4%/năm. Lãi suất nợ quá hạn bằng 130% lãi suất cho vay.

8. Đảm bảo tiền vay:

Phải thực hiện bảo đảm tiền vay theo quy định của pháp luật và của NHCSXH.

9. Phương thức cho vay

- Vay vốn để mua, thuê mua nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân: Cho vay trực tiếp tại trụ sở NHCSXH.

- Vay vốn để xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở: Cho vay trực tiếp có ủy thác một số nội dung công việc trong quy trình cho vay cho các tổ chức chính trị - xã hội.